

ABSTRAK

Jefry Franiko : Tinjauan Yuridis Tentang Ganti Rugi Terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Yang Dimiliki Masyarakat Di Bantaran Sungai Kalijodo Jakarta Utara

Negara ini tidak dapat memiliki tanah, melainkan hanya menguasai. Setiap individu, instansi berhak mengajukan hak pakai atas tanah dengan syarat hukum tertentu karena Indonesia menganut asas pemilikan horisontal. Ini artinya tanah dapat dimiliki oleh siapapun, sebaliknya bangunan di atasnya dapat dimiliki oleh pihak yang berbeda. Apabila ditinjau secara historis masyarakat yang berada di bantaran sungai Kalijodo ini sudah ada sejak tahun 1960-an yang mayoritas terdiri dari etnis tionghoa dan seiring berjalannya waktu beranjak tahun 1990 mulailah masyarakat pendatang baik dari pulau Jawa maupun luar pulau Jawa berdatangan, daerah bantaran sungai Kalijodo mulai dijadikan tempat prostitusi ataupun tempat penjualan minuman keras dan banyak masyarakat pendatang yang mulai bertempat tinggal ataupun membuat usaha di tanah sekitar bantaran sungai Kalijodo, Karena lahan tanah yang dikuasai oleh negara di bantaran sungai Kalijodo tidak di perhatikan oleh Pemprov DKI.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui Tinjauan Yuridis Tentang kedudukan tanah di bantaran sungai Kalijodo Jakarta Utara, Untuk mengetahui proses ganti rugi terhadap sertifikat hak guna bangunan yang dimiliki masyarakat di bantaran sungai Kalijodo Jakarta Utara

Konsep kerangka pemikiran ini berdasarkan kepada teori Utrecht tentang teori kepastian hukum bahwa masyarakat berhak memiliki perlindungan atas sertifikat tanah yang mereka miliki, Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2), Pasal 38 dan Pasal 40 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 dan Pasal 3 dan pasal 4 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Pasal 1246 KUHPerdata tentang unsur-unsur ganti rugi, Peraturan Menteri Negara Agraria (PMNA). No. 24 Tahun 1999 Pasal 46 ayat (4) dan (5) tentang ganti rugi bekas tanah Hak Guna Bangunan.

Metode pendekatan dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis dengan pendekatan yuridis normatif adalah penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang merupakan data sekunder sebagai penganalisa dari pelaksanaan Undang-Undang yang berkaitan serata analisis data.

Kedudukan tanah di bantaran sungai Kalijodo Jakarta Utara adalah bahwa Negara ini menganut asas kepemilikan horizontal yang mana kepemilikan bangunan dan tanahnya berada dalam subyek yang berbeda karena konteksnya Negara ini hanya menguasai bukannya memiliki atas Tanah tersebut. Serta proses ganti rugi terhadap sertifikat hak guna bangunan yang dimiliki adalah melalui BPN sebagai pihak mediator dengan cara musyawarah dan apabila mediasi ini tidak berhasil maka penyelesaiannya sengketa tersebut di ajukan ke pengadilan.